



Plan énergétique de Nicolas Hulot : "Les propriétaires sont prêts à s'engager, mais ne pourront pas dépenser l'argent qu'ils n'ont pas"

Plan énergétique de Nicolas Hulot : "Les propriétaires sont prêts à s'engager, mais ne pourront pas dépenser l'argent qu'ils n'ont pas" : Jean Perrin, président de l'Union nationale pour la propriété immobilière a affirmé jeudi sur franceinfo que les propos de Nicolas Hulot "sur les incitations et notamment le versement d'une prime, plutôt qu'un crédit d'impôt" étaient "positifs". Jean Perrin, président de l'Union nationale pour la propriété immobilière (**UNPI**) a réagi sur franceinfo à la présentation, jeudi 26 avril, par le ministre de la Transition écologique et solidaire, Nicolas Hulot, de son plan pour favoriser la rénovation énergétique des bâtiments. Il s'agit de 32 mesures pour réduire la consommation en énergie des logements, bureaux, et des écoles. Jean Perrin accueille positivement ce plan, mais veut attendre de voir les applications concrètes. franceinfo : Que pensez-vous de ce plan présenté par Nicolas Hulot ? Jean Perrin : Sur le plan communication, bravo au ministre. Que de bonnes intentions, que de belles déclarations. Je suis ironique parce que maintenant il faut voir derrière. Les bailleurs, viennent de se voir imposer l'IFI [l'impôt sur la fortune immobilière], ils sont les seuls à payer cet impôt et ils viennent de prendre la hausse de la CSG. On leur dit derrière : "Faites nous confiance, pas de souci, vous allez voir ce que vous allez voir." Alors, sur les premières intentions, c'est bien. Sur le fait que - on le dit depuis des années - le DPE [diagnostic de performance énergétique] est complètement absurde, le ministre dit qu'il va le revoir. Sur les incitations et notamment le versement d'une prime, plutôt qu'un crédit d'impôt, c'est positif. Maintenant, il va falloir savoir comment on va se diriger vers ces objectifs. Les locataires ne font pas confiance, il y a un gros effort à faire pour le ministre, et moi j'attends des mesures plus concrètes parce que parler de milliards et d'objectifs en 2050, quels seront ceux - parmi ceux qui parlent aujourd'hui - qui seront encore là en 2050 ? Une fois qu'on a rassuré les propriétaires, comment les incite-t-on à jouer le jeu de la rénovation énergétique ? Les propriétaires sont convaincus. Ils sont traditionalistes, ils aiment la famille, leur pays, ils pensent à leurs enfants, donc tout ce qui est réchauffement climatique et transition énergétique cela les interpelle, ils sont prêts à s'engager. Mais ils ne peuvent pas dépenser l'argent qu'ils n'ont pas ou ce qu'on leur a pris auparavant. Ils ne peuvent pas non plus faire des dépenses qui vont réduire à néant la rentabilité de leur bien. Beaucoup de propriétaires sont de petits propriétaires qui ont besoin de leur loyer pour avoir un complément de revenu, un complément de retraite souvent. Donc, si on leur prend leurs moyens financiers, ils auront du mal à s'engager. Si, au contraire, on peut les inciter en apportant un certain nombre d'aides qui font que sur 15 ans ou 20 ans, ils ont un retour sur leur investissement, je pense que les propriétaires iront bien volontiers. Mais si on veut qu'ils fassent des dépenses et qu'au bout du compte ce soit pénalisant pour eux, ou si on continue à les décourager en les taxant de tous les côtés, je pense qu'ils feront la mauvaise tête. Si on vous comprend bien, le coût de la rénovation énergétique ne peut pas être répercuté sur le loyer ? Si un propriétaire fait des travaux aujourd'hui, il aura un locataire qui demain paiera moins d'énergie. Alors on va dire "oui mais son bien vaut plus cher", "oui mais s'il ne le vend pas ça ne sert à rien". On va dire "oui mais il le louera plus facilement", peut-être, mais pour l'instant dans les secteurs tendus il loue facilement et puis dans les secteurs qui ne sont pas tendus, on ne trouve pas de candidats locataires. Donc je crois qu'il faut qu'on trouve le point d'équilibre. Si les propriétaires se disent qu'ils doivent vivre 100 ans pour retomber sur leurs pieds, ça ne le fera pas. Mais si on a des systèmes d'aides et d'accompagnement, à ce moment-là les propriétaires joueront le jeu. Avez-vous fait part de ces remarques à Nicolas Hulot ? Le ministre est très difficile à contacter. Le congrès des propriétaires de France aura lieu le 28 septembre 2018 à Dijon, je lui ai envoyé une invitation pour qu'il vienne parler. Il y aura 1 000 représentants des propriétaires de France qui seront là. Je n'ai pas de réponse de sa part. Alors que ce serait une belle occasion de venir leur donner la confiance. On rencontre certains de ses collaborateurs, mais pour l'instant on est

beaucoup dans les déclarations d'intention mais pas assez dans le concret.